

证券代码：600622

股票简称：光大嘉宝

编号：临 2024-032

## 光大嘉宝股份有限公司

### 关于计提资产减值准备及预计负债的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2024年4月26日，光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十一届董事会第十三次会议，审议通过了《关于计提资产减值准备及预计负债的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。具体情况如下：

#### 一、本次计提资产减值准备

##### （一）计提概况

为真实、准确和公允地反映公司资产和财务状况，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司及下属子公司对截至2023年12月31日的存在减值迹象的资产进行减值测试，预计2023年度计提资产减值损失和信用减值损失共计人民币87,103.31万元，按类别列示如下表：

单位：人民币万元

内 容	项 目	本期金额	上期金额
资产减值损失	存货减值损失	10,994.30	-
	投资性房地产减值损失	4,723.58	-
	商誉减值损失	57,405.22	-
	合计	73,123.10	-
信用减值损失	应收账款坏账损失	10,787.64	4,920.82
	其他应收款坏账损失	3,192.57	-
	合计	13,980.21	4,920.82

##### （二）计提依据及构成

### 1、存货减值损失

根据《企业会计准则第 1 号-存货》的相关规定，资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。年内，结合独立第三方评估师评估结果，根据可变现净值低于账面成本的差额，公司对存货计提减值损失 10,994.30 万元。

### 2、投资性房地产减值损失

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》的相关规定，企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。年内，结合独立第三方评估师评估结果，根据可收回金额低于账面价值的差额，公司对投资性房地产计提减值损失 4,723.58 万元。

### 3、商誉减值损失

2016 年 12 月 31 日（“购买日”），本公司以 1,542,608,322.00 元的对价购买了光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（以下简称“光大安石”）之 51%的股权，购买日本公司取得光大安石可辨认净资产的公允价值份额 278,916,090.19 元。合并成本大于合并中取得的光大安石可辨认净资产公允价值份额的差额为 1,263,692,231.81 元，确认为合并资产负债表中的商誉。

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》的相关规定，因企业合并所形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。公司聘请联合中和土地房地产资产评估有限公司对光大安石相关资产组在 2023 年 12 月 31 日的可回收价值进行评估。根据评估结果，资产组可回收金额为 191,000.00 万元，本公司所持有的光大安石与商誉相关的资产组账面价值为 55,776.46 万元，全部商誉（包含少数股东）的账面价值为 247,782.79 万元，含商誉资产组账面价值为 303,559.25 万元。公司确认商誉减值损失 57,405.22 万元。

#### 4、长期股权投资减值损失

根据《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》的相关规定，投资方应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，投资方应当按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。公司于年末对以成本法计量的长期股权投资进行减值测试，根据减值测试结果，公司对持有的账面价值为 20,256.80 万元上海雷泰投资中心（有限合伙）份额全额计提长期股权投资减值损失。由于上海雷泰投资中心（有限合伙）为公司并表企业，合并层面已将该减值损失全额抵消，对归属于上市公司股东的净利润无影响。

#### 5、应收账款及其他应收款坏账损失

根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》的相关规定，公司以预期信用损失为基础，对应收账款及其他应收款计提坏账损失。

##### （1）应收账款坏账损失

对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。根据上述原则，本年度确认应收账款坏账损失 10,787.64 万元。

##### （2）其他应收款坏账损失

对于其他应收款，公司基于共同的信用风险特征进行归类，在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后是否已显著增加，对于已发生信用风险的其他应收款应单独进行减值测试，通过预估其整个存续期内的现金流量现值，计提预期信用损失。根据上述原则，本年度确认其他应收款坏账损失 3,192.57 万元，其中，上述其他应收款坏账损失还包括公司对上海安依投资有限公司其他应收款确认减值 3,098.66 万元。此外，公司对重庆光控新业实业发展有限公司（以下简称“重庆新业”）其他应收款确认减值 1,338.66 万元，光大安石对重庆新业其他应收款确认减值 1,233.05 万元。由于重庆新业、光大安石均为公司并表企业，对重庆新业的其他应收款减值对合并报表无影响。

### （三）对公司影响

本次计提资产减值准备合计 87,103.31 万元，考虑所得税及少数股东损益影响后，将减少公司 2023 年度归属于上市公司股东的净利润 69,455.40 万元。

## 二、本次计提预计负债

### （一）事项背景

2017 年 8 月 23 日，公司控股子公司光大安石（北京）资产管理有限公司（以下简称“安石资管”）与上海恒承实业发展有限公司（以下简称“恒承实业”）签署《合作协议》，协议约定安石资管应促使指定第三方在约定期限内受让恒承实业持有的珠海安石宜鸿投资中心（有限合伙）（以下简称“珠海安石基金”）财产份额，珠海安石基金间接投资于公司并表的光大安石虹桥中心项目。

2023 年 9 月 15 日，安石资管收到恒承实业发来的《通知函》（为便于区分，以下称“原《通知函》”）。主要内容为，鉴于物业分配方案难以在近期实现。基于互信，恒承实业向安石资管不可撤销地通知如

下：1、要求安石资管履行相关促使义务；2、虽有上述内容，恒承实业进一步确认并同意将与安石资管继续探讨该项目的物业分配方案，如双方在 2024 年 3 月 17 日前就物业分配方案达成一致并完成该项目所对应的房地产主管部门的同意和/或其他同意、确认（如需），恒承实业放弃《合作协议》项下任何权利及其他附属权利（如有），《合作协议》不再履行。相关内容详见公司临 2023-058 号公告。

2024 年 3 月 15 日，安石资管收到恒承实业发来的《通知函》（以下称“新《通知函》”），主要内容为，基于互信，恒承实业向安石资管不可撤销地通知如下：1、恒承实业同意将安石资管履行《合作协议》项下的相关促使义务的时限延长至 2024 年 9 月 17 日，其他条件不变；2、虽有上述内容，恒承实业进一步确认并同意将与安石资管继续探讨该项目的物业分配方案（定义同原《通知函》），如双方在 2024 年 9 月 17 日前就物业分配方案达成一致并完成该项目所对应的房地产主管部门的同意和/或其他同意、确认（如需），恒承实业放弃《合作协议》项下任何权利及其他附属权利（如有），《合作协议》不再履行。相关内容详见公司临 2024-014 号公告。

## （二）计提概况及对公司影响

截至本次公告日，公司持有安石资管 51% 股权，安石资管将按照《合作协议》的约定履行相关促使义务，并就上述事项继续与恒承实业进行沟通协商。鉴于市场波动、第三方购买能力/意愿变化以及房地产主管部门的同意或其他同意、确认存在不确定性等原因，如出现双方未能就物业分配方案达成一致等情形且安石资管指定第三方未能按照《合作协议》的约定受让恒承实业所持有的全部珠海安石基金的份额的，安石资管可能存在被恒承实业要求承担相应违约责任的风险。根据《企业会计准则第 13 号-或有事项》的相关规定，从审慎角度出发，安石资管 2023 年计提预计负债 10,688.18 万元，将减少公

司 2023 年度归属于上市公司股东的净利润 4,088.23 万元。

### 三、决策程序及相关意见

#### （一）董事会审议情况

2024 年 4 月 26 日，公司第十一届董事会第十三次会议以“8 票同意，0 票反对，0 票弃权”的表决结果，审议通过了《关于计提资产减值准备及预计负债的议案》。公司董事会认为：本事项遵照并符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，能够真实、准确和公允反映公司资产和财务状况。

#### （二）监事会审议情况

2024 年 4 月 26 日，公司第十一届监事会第九次会议以“3 票同意，0 票反对，0 票弃权”的表决结果，审议通过了《关于计提资产减值准备及预计负债的议案》。公司监事会认为：本次计提资产减值准备及预计负债的程序合法，依据充分，符合公司实际情况以及相关政策规定，能够公允地反映公司实际资产和财务状况。

#### （三）独立董事专门会议、董事会审计和风险管理委员会意见

2024 年 4 月 16 日，公司召开第十一届董事会审计和风险管理委员会第八次会议暨第四次独立董事专门会议，审议通过了《关于计提资产减值准备及预计负债的议案》。本事项已经独立董事专门会议全体独立董事同意，并发表如下意见：本次公司计提资产减值损失及预计负债的事项符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，能够更加真实、公允地反映公司的财务状况、资产价值等情况，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。我们同意该议案，并同意将该议案提交公司董事会审议。

公司三名独立董事对本次公司计提资产减值准备及预计负债事项的独立意见：根据《企业会计准则》等相关规定，本次公司计提资产减值准备及预计负债符合谨慎性原则，能够公平和客观反映公司的

财务状况、资产价值及经营成果，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。我们同意该议案，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

特此公告。

光大嘉宝股份有限公司董事会

二〇二四年四月三十日